

团 体 标 准

T/COSHA 017—2022

高层住宅小区应急能力评估指南

Emergency capability assessment guidelines of high-rise residential



2022 - 12 - 06 发布

2022 - 12 - 06 实施

中国职业安全健康协会 发布

目 次

1	范围	1
2	规范性引用文件	1
3	术语和定义	1
4	评估总则	2
4.1	评估对象及评估目的	2
4.2	评估依据	2
4.3	一般规定	2
5	评估方法及评估内容	3
5.1	评估方法	3
5.2	评估内容	3
5.3	评估指标	4
6	评分方法及分级标准	5
6.1	评分原则	5
6.2	分值统计表	5
6.3	评估分级	6
7	评估工作程序	6
7.1	项目确定	6
7.2	评估组建立	6
7.3	评估准备	6
7.4	评估交底会	7
7.5	评估实施及反馈	7
7.6	报告编撰及档案建立	8
8	应急能力评估报告	8
附录 A	(资料性) 高层住宅小区应急能力评估分项评分标准	9
A.1	特殊风险识别	9
A.2	应急制度及组织人员保障	10
A.3	应急预案、演练及处置	11
A.4	应急投入及资源	13
A.5	应急设备及设施	14
A.6	关键岗位能力	19
A.7	应急值班、预警及响应	20
A.8	消防管理及建筑防火	20
附录 B	(资料性) 高层住宅小区应急能力评估报告	22
参 考 文 献	23

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由本文件由中化金茂物业管理（北京）有限公司提出。

本文件由中国职业安全健康协会归口。

本文件起草单位：中化金茂物业管理（北京）有限公司、上海应用技术大学、上海海事大学

本文件主要起草人：张杰明、张小良、张雷斌、汪金辉、焦宇、崔建国、曹刚、高强、时圣力、陶仲溧、王宁宁、王潇悦、余德力、张进、韩福贵、任凯。



高层住宅小区应急能力评估指南

1 范围

本文件提供了对高层住宅小区应急能力的评估范围、内容和方法。单多层住宅小区、超高层住宅小区可参照本标准进行应急能力评估。

本文件不适用于非住宅类建筑及住宅类建筑商业部分的应急能力评估。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB 19079 体育场所开放条件与技术要求 第1部分：游泳场所
- GB/T 29639 生产经营单位安全事故应急预案编制导则
- GB 35181 重大火灾隐患判定方法
- GB/T 40151 安全与韧性 应急能力评估指南
- GB 50016 建筑防火设计规范
- GB 50084 自动喷水灭火系统设计规范
- GB 50116 火灾自动报警系统设计规范
- GB 50140 建筑灭火器配置设计规范
- GB 50166 火灾自动报警系统施工及验收规范
- GB 50261 自动喷水灭火系统施工及验收规范
- GB 50263 气体灭火系统施工及验收规范
- GB 50370 气体灭火系统设计规范
- GB 50444 建筑灭火器配置验收及检查规范
- GB 50974 消防给水及消火栓系统技术规范
- GB 51251 建筑防烟排烟系统技术标准
- AQ/T 9007 生产安全事故应急演练基本规范
- XF/T 3005 单位消防安全评估

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

高层住宅建筑 high-rise residential building

指建筑高度大于27m的住宅建筑。

[来源：GB 50016-20014，2.1.1，有修改]

3.2

超高层住宅建筑 ultra-high-rise residential building

指建筑高度超过100m的住宅建筑。

[来源：GB 50016-20014，2.1.1，有修改]

3.3

高层住宅小区 high-rise residential community

有一幢或者几幢高层住宅组成的住宅建筑群。

3.4

应急准备 emergency preparedness

针对可能发生的事故或事件，为迅速、科学、有序地开展应急行动而预先进行的思想准备、组织准备和物资准备。

3.5

应急响应 emergency response

针对发生的事故或演习，有关组织或人员采取的应急行动。

[来源：GB/T29639-2020，3.2]

3.6

应急能力 emergency capability

应对可能发生的安全事故的综合能力

3.7

应急能力评估 capability assessment for emergency

对评估对象的应急组织机构、应急预案编制、应急培训及演练、应急资源及应急设备设施等进行评估，以确保其具有相应的应急能力，且具有持续改进的机制、并书面形成报告的活动。

3.8

特殊风险 specific risk

指高层住宅中非普遍性的风险。

3.9

管理单位 management units

为高层住宅小区提供公区及设备管理服务的法人单位。

3.10

项目单位 project units

管理单位派驻在高层住宅小区提供公区及设备管理服务的现场工作组织。

3.11

评估组 evaluation team

评估组是指由单位相关负责人为组长，单位应急管理人员、专业机构人员、专家组成的评估团队。

4 评估总则

4.1 评估对象及评估目的

本文件评估对象是高层住宅小区发生事故时的综合应急能力，包括但不限于管理单位对小区的应急管理水平和相关人员的应急能力和小区应急设备设施的有效性。

高层住宅小区事故应急能力评估的目的是通过识别存在的风险，评估现有应急资源、应急设备和应急管理风险的匹配性程度，指导高层住宅小区完善和提高应急管理水平。

4.2 评估依据

应急能力评估依据包括但不限于以下内容：

- a) 相关法律、法规和标准，及有关规范性文件；
- b) 项目单位风险评估材料；
- c) 应急制度、应急预案及处置方案、应急资源、应急组织、应急设备设施等资料；
- d) 事故和突发事件应急处置等资料；
- e) 人员访谈、应急实操情况。

4.3 一般规定

4.3.1 被评估单位因法规标准修订导致不符合现行法规和技术标准的，按照法不追溯以往的原则进

行评判，并在评估记录和评估报告中说明。

4.3.2 评估人员恪守职业道德、行业自律准则、诚实守信、公平竞争，自觉维护评估市场秩序。

4.3.3 评估人员不泄露委托单位的各类信息、技术和商业秘密。

4.3.4 委托单位为评估活动提供必要的工作条件、真实提供评估所需要的技术资料、确定相关人员，配合评估机构开展检查、测试、调查、演练等评估活动。

4.3.5 评估人员在评估过程中对设备设施所做的检查、测试不影响其原有的状态及功能。

5 评估方法及评估内容

5.1 评估方法

5.1.1 静态评估

通过资料检查、记录、实物核对等方法、依据评估标准对应急管理体系建设情况进行审核评估。

5.1.2 动态评估

采用访谈、现场检查、暗访等方式对受检项目单位应急管理和处置能力进行现状检验。

5.2 评估内容

5.2.1 风险识别

各高层住宅小区除了火灾消防风险、人员受伤风险、电梯等特种设备故障风险、治安风险、传染病等共性风险外，还因所属地区气候环境、建筑设施用途、施工质量、服务内容等差异而存在各自的个性风险。

为全面评估小区应急能力，在评估工作前，评估组关注项目单位对小区个性风险进行的识别和排查是否全面，包括但不限于：气候地理风险、外墙风险、地下室及地下车库风险、泳池会所风险、游乐康健场所风险、群体性活动风险、燃气爆炸风险、有限空间作业风险及小区内居住的特殊人群（老、弱、病、残、孕）等。

本环节主要评估项目单位（或管理单位）对所管理的高层住宅小区风险识别和管理的全面性。

5.2.2 应急制度及组织人员保障

在应急制度和人员保障的评估过程中，评估组考虑以下内容：管理单位是否根据相关法律、法规的要求，建立应急管理机构和应急响应机构；

管理单位是否定期获取、更新适用的相关法律、法规，定期开展符合性评价；

管理单位是否建立应急管理制度体系，明确应急管理责任、应急值守、应急报告、应急预案、应急培训、应急演练、应急物资、应急队伍、应急投入保障等具体工作要求。

5.2.3 应急预案、演练及处置

在应急管理的评估过程中，评估组考虑以下内容：管理单位和项目单位是否在充分辨识风险和应急资源调查的基础上，编制综合预案、专项预案和现场处置方案，制定并实施培训计划和演练计划。

应急演练和应急处置后应对预案、处置方案及应急处置卡的有效性进行后评价并进行修订；应急预案、处置方案编写是否符合GB/T 29639的要求；关键岗位人员是否设置辅助处置的提示用具（应急处置卡、岗位处置卡等）。

5.2.4 应急投入及资源

持续的投入和内外外部应急资源保障是应急能力的重要组成部分。

应急费用属于安全生产专项费用的一部分，一般会列入管理单位年度预算中单列，并专款专用。

合理购买和使用保险（譬如公众责任险、安全生产责任险等），能有效分担风险，避免极端经济损失。

所以，应急投入及资源的评估环节考虑的评估内容包括：是否按法规要求每年配置并落实了安全管理预算；是否梳理了内外外部有效的应急资源。

5.2.5 应急设备及设施

应急设备设施的有效性是应急响应能否迅速有效的基础保障，应急设备有效性评估考虑但不限于监控设备、排水设备、电梯救援设备、消防设备等。

本文件建议使用现场实测的方法，对设备有效性进行评估。

5.2.6 关键岗位能力

应急响应过程中，关键岗位人员的应急处置能力是应急行动有序、有力、有效开展的关键。

本环节建议对下列关键岗位人员进行访问：项目负责人、项目安保负责人、项目工程负责人、消防设施操作员、巡逻队员、义务消防队员及特种作业人员等。

5.2.7 应急值班、预警及响应

应急值班和应急预警是第一时间控制和处置突发事件的关键环节。

而应急响应能力是应急能力最根本体现，涉及应急响应组织、应急响应程序、应急指挥人员能力、应急队伍响应能力等，是一个综合系统。所以，本评估环节考虑的内容包括但不限于：是否建立应急指挥体系；应急预警机制是否合规合理；不定期采取无预约访问形式测试实际应急响应能力。

5.2.8 消防管理及建筑防火

消防管理是住宅小区应急能力的重要组成部分，本文件建议评估组从消防合规管理、消防安全管理、消防日常管理等方面进行评估。

建筑防火是评估建筑本身对火灾风险的防御能力，包括消防总平面布置、安全疏散、避难设施及防火结构等方面。

5.3 评估指标

根据5.2评估内容，高层住宅小区应急能力评估设一级指标8个，二级指标42个，见表1。

表 1 评估指标

一级指标	二级指标
1 风险识别	1.1 泳池会所风险识别 1.2 外墙风险识别 1.3 地下室及地下车库风险识别 1.4 气候地理风险识别 1.5 群体性活动风险识别 1.6 燃气爆炸风险识别 1.7 有限空间作业风险识别 1.8 特殊人群辨识
2 应急制度及组织人员保障	2.1 法律法规要求 2.2 应急制度文件（制度管理及经费保障） 2.3 管理单位应急管理组织 2.4 义务消防队组织 2.5 相关专业岗位配备
3 应急预案、演练及处置	3.1 应急预案的编制及修订 3.2 综合应急预案 3.3 专项应急预案或处置方案 3.4 岗位应急处置卡 3.5 应急培训 3.6 应急演练 3.7 事故及突发事件处置
4 应急投入及资源	4.1 应急费用的预算 4.2 保险 4.3 应急设备管理 4.4 内部资源 4.5 外部资源

表 1 评估指标 (续)

一级指标	二级指标
5 应急设备及设施	5.1 监控设备 5.2 排水设备 5.3 电梯设备 5.4 消防救援设备
6 关键岗位能力	6.1 项目负责人 6.2 项目安保负责人 6.3 项目工程负责人 6.4 消控员 6.5 巡逻队员 6.6 义务消防队员 6.7 特种设备操作人员
7 应急值班、预警及响应	7.1 应急指挥中心 7.2 预警机制 7.3 应急响应测试
8 消防管理	8.1 消防合规管理 8.2 消防管理 8.3 消防平面布置 8.4 疏散通道与避难设施

6 评分方法及分级标准

6.1 评分原则

6.1.1 高层住宅小区应急能力评估指标体系包括 8 个一级指标、43 个二级指标，共计 78 个评分要点，共 400 分。

6.1.2 评估过程中不适用项，该项相应分值考虑在总分中扣除，最后得分按比例折合计算；计算见公式 (1)：

$$S = 100 \frac{a}{b - c} \quad (1)$$

式中：

S——折算得分；

a——评估得分；

b——总分值；

c——不适用项总分值。

6.1.3 设置严重项减分。评估过程中每发现一条严重项，总分建议扣 5 分。

6.2 分值统计表

分值统计表，见表 2。

表 2 分值统计表

一级指标	评分点	分值	不适用项总分值	评估得分	折算得分
1 风险识别	11	30			
2 应急制度及组织人员保障	6	30			
3 应急预案、演练及处置	9	60			
4 应急投入及资源	8	30			
5 应急设备及设施	27	120			

一级指标	评分点	分值	不适用项总分值	评估得分	折算得分
6 关键岗位能力	7	60			
7 应急值班、预警及响应	4	40			
8 消防管理及建筑防火	6	30			
合计	78	400			
严重项	严重项项数				
	严重项减分				
最终评分					

6.3 评估分级

根据评估结果，确定被评估应急能力等级，见表3。

表 3 评估分级

序号	等级	分值	备注
1	一级	$90 \leq X$	出现严重项降档
2	二级	$75 \leq X < 90$	
3	三级	$60 \leq X < 75$	
4	四级	$X < 60$	

7 评估工作程序

7.1 项目确定

评估对象、范围由委托单位和评估机构商定。具有独立消防系统的住宅建筑或建筑群，可视为一个住宅小区。

7.2 评估组建立

评估机构根据评估需要宜由以下人员组成：

- 评估机构技术负责人一名，具备一级注册消防工程师执业资格证书，负责技术审核把关；
- 评估组负责人一名，具备一级注册消防工程师执业资格证书或高级注册安全工程师执业资格证书，负责项目评估审核把关；
- 应急设备设施、消防管理及建筑防火部分的评估负责人具备一级注册消防工程师执业资格证书或在本行业内具有中级及以上职称；
- 其他部分的评估人员，具备中级注册安全工程师职业资质或在本行业内具有中级及以上职称。

7.3 评估准备

7.3.1 评估组负责人负责组织制定消防安全评估工作方案，对工作任务、工作期限、人员分工等做出安排。

7.3.2 项目组需要根据评估工作方案，准备评估所需的法律法规、技术标准及参考资料，检查和校准评估所用的仪器。并向委托单位列明所需要提供的资料。

7.3.3 建议委托单位提供但不限于以下资料：

- 经审核同意或备案抽查合格的建设工程消防设计、竣工验收图纸，消防设计文件；
- 项目单位应急管理文件及资料，包括但不限于：
 - 项目单位确定安全及消防责任人、管理人、职能部门文件；
 - 项目单位责任人、管理人及其他岗位安全消防责任制及履职文件；
 - 项目单位关于应急管理所制定的制度、应急预案、处置方案及演练记录；

- 4) 应急预案宣贯培训的会议记录;
- 5) 消防设施操作员、强弱电工、电梯维保及安全管理人员、司炉工等人员职业资格证书。
- c) 建筑消防设备检查维保记录, 建议包括但不限于:
 - 1) 防雷检测报告;
 - 2) 消防维保记录、消防设施及电气防火检测报告;
 - 3) 电梯、锅炉等特种设备的维保记录、检测报告;
 - 4) 其他应急设备设施维修改造记录。

7.4 评估交底会

7.4.1 评估交底会议考虑但不限于以下人员参加:

- a) 评估项目组的全体人员;
- b) 委托单位安全消防责任人、管理人及相关人员;
- c) 设备维护单位和委托单位需要参加会议的其他人员。

7.4.2 评估交底会议建议包括但不限于以下内容:

- a) 评估单位向被评估单位明确评估范围、评估内容、任务分工, 双方应就评估过程中可能出现的特殊情况充分沟通;
- b) 评估组向委托单位做出保密承诺, 宣读评估公正性声明;
- c) 评估组全体人员及被评估方负责人在会议签到表签字。

7.5 评估实施及反馈

7.5.1 评估实施

建议考虑以下因素:

- b) 项目评估组根据首次会议分工, 对 8 项评估指标进行检查评估, 填写评估记录表 (见附录 A);
- b) 被评估单位对提供资料的真实性负责。
- c) 评估楼栋内未设置自动火灾报警系统和消防给水系统的单多层住宅小区, 评估组可根据实际情况对 5.2.5、5.5.3、5.5.4、5.6.4、5.7.1、5.7.3 等相关评估内容进行删减。

7.5.2 抽查规则

7.5.2.1 应急预案及处置方案

建议全数评估。

7.5.2.2 设备设施

部分评估可参考下列抽查方法:

- a) 消防车道、消防登高面、消防控制室、监控室、消防泵房、高压配电房、发电机房、锅炉房、高位消防水箱等设备设施建议全数评估;
- b) 电梯、室内消火栓、消防卷帘、防火门等其他依附于楼栋楼层的设备, 可抽取楼栋单元及楼层实施评估。楼栋单元抽取数量建议不少于总单元的 20% 且不少于 2 个单元, 每个楼栋抽取层数建议不少于三层;
- c) 联动测试可抽取一个地下防火防区、一个楼层防区或两个地下防火防区。

7.5.3 严重项

在评估过程发现的问题中, 可能成为人员伤亡事故 (含事故扩大) 的重要原因或主要原因的隐患问题, 为严重项。

对于评估过程中发现的严重项, 建议在评估报告中应单独列出, 并且由评估组向委托单位提出整改意见。不能立即落实的, 被评估单位采取能有效防止事故发生的临时措施, 落实“整改措施、责任、资金、时限和预案”五到位。

7.5.4 反馈会议

评估结束后建议评估组召开反馈会议，向委托单位通报评估工作结果，评估负责人及委托单位安全负责人在评估结果上签名确认。

7.6 报告编撰及档案建立

根据评估情况反馈会议确认的评估情况和结果，评估组及时编制应急能力评估报告，及时送达委托单位。同时也建议评估单位将编撰完成的评估报告及时归档，保管备查。

8 应急能力评估报告

应急能力评估报告的编制需要考虑以下因素：

- a) 项目单位基本情况：管理单位基本情况、项目单位基本情况、项目单位存在的主要风险；
 - b) 评估组人员情况：评估人员基本信息及分工情况；
 - c) 评估结论：安全应急合法合规性，评估得分情况；
 - d) 评估内容：根据评估标准，分项判断项目单位应急能力现状及主要存在问题；
 - e) 改进建议：针对被评估小区应急能力现状及存在的主要问题，提出改进建议。
- 应急能力评估报告参照附录 B 编制。



附录 A
(资料性)
高层住宅小区应急能力评估分项评分标准

A.1 特殊风险识别

风险识别见表A.1。

表 A.1 风险识别

一级指标	二级指标	评分细则	评分方法	评分标准	评估得分		评估记录
					分值	得分	
A.1 风险识别	A.1.1 泳池会所风险识别	1) 设有泳池的小区，建议编制相应的人员溺水专项预案或处置方案。 2) 游泳池应根据《体育场所开放条件与技术要求 第1部分：游泳场所（2013年版）》配置救生员和救生台。 3) 非运营时间应建议设置妥善的隔离措施。	现场检查、资料检查。	每项不满足扣1分。未安规范配置足量救生员的计入严重项。	3		
	A.1.2 外墙坠物风险识别	1) 高层建筑外墙（包括墙砖、涂料、真石漆、石板、铝板、抹灰层、保温层等）无脱落、空鼓、裂纹等现象。 2) 存在外墙脱落风险的建筑坠落半径内应无人员行动路径并设置醒目的安全提示。楼栋单元进出口建议设置防护挑檐。	现场检查、资料检查	每项不符合扣1分，共2分。（第一项符合，本要素满分）	2		
	A.1.3 地下室车库（以国家及地方消防法规允许为前提）	地下停车库有充电情况的，建议编制相应的车库起火专项预案或处置方案。	资料检查	本项不符合不得分	1		
		在地下设置电动车集中停放或充电的场所，应设置火灾报警、监控、防排烟及应急照明和疏散指示系统。	现场检查	未设置感烟火灾探测器或探测器失灵，扣3分，并计入严重项。其他每少设置一项系统，扣1分。	3		
		1) 地下车库安全出口的数量需保持2个及以上，且保持通畅。 2) 地下非机动车库充电设备需满足充电自动断停的功能要求。	现场检查	每项不符合扣3分	6		
	A.1.4 气候地理风险识别	1) 具有地震风险的高层住宅项目建议编制地震专项预案或处置方案。 2) 具有台风潮汛风险的住宅小区建议编制防汛专项预案或处置方案。 3) 具有大雪冰冻风险的住宅小区建议编制大雪冰冻专项预案或处置方案。	资料检查	每项不符合扣1分，共3分。	3		
	A.1.5 群体性活动风险	1) 有举办100人以上群体性活动的建议编制群体活动应急预案或处置方案。 2) 群体活动中有餐饮环节的建议编制群体性食物中毒应急预案或处置方案。	资料检查	每项不符合扣1分，共2分。	2		
	A.1.6 爆炸风险识别	1) 小区内使用燃气锅炉的建议编制锅炉房爆炸专项应急预案。 2) 锅炉房内应设置燃气泄漏报警器，并设置值班人员。 3) 锅炉房内应满足建筑防爆要求。	现场检查、资料检查	每项不符合扣1分，共2分。	3		
高层住宅建筑底层商业用房餐饮店家使用燃气罐的，建议编制相应爆炸应急预案。		现场检查、资料检查	此项不符合不得分。	1			

一级指标	二级指标	评分细则	评分方法	评分标准	评估得分		评估记录
					分值	得分	
A.1 风险识别	A.1.7有限空间风险标识.	1) 小区内有限空间作业的建议编制专项应急预案。 2) 涉及限制空间作业的作业人员及旁站看护人员是否清楚限制空间作业的救援方案。 3) 小区是否配置适合限制空间使用的氧气检测仪器。 4) 限制空间入口是否设置醒目的安全标识。	资料检查、 人员访谈	每项不符合扣1分，共4分。	4		
	A.1.8特殊人群辨识.	1) 小区管理单位是否对所居住的老、弱、病、残、孕等特殊人群进行辨识，并形成台账。 2) 台账应包含紧急联系人有效联系方式。	资料检查、 人员访谈	每项不符合扣1分，共2分。	2		

A.2 应急制度及组织人员保障

应急制度及组织人员保障见表A.2。

表 A.2 应急制度及组织人员保障

一级指标	二级指标	评分细则	评分方法	评分标准	评估得分		评估记录
					分值	得分	
A.2 应急制度及组织人员保障	A.2.1法律法规要求	1) 应急管理是否以文件的形式要求法律法规获取的形式。 2) 适用的法律法规是否齐全。(含地方法规) 3) 是否定期对法律法规进行符合性评价。 4) 是否及时将法律法规要求修订入公司相关文件。 5) 是否对新发布的法律法规要求及时组织学习。	资料检查	每项不符合扣1分，共5分。	5		
	A.2.2应急制度文件	1) 是否以文件形式明确应急管理的要求。 2) 应急制度是否明确相关要求，包括但不限于以下： —应急值守 —应急报告 —应急物资 —应急队伍 —应急预案 —应急培训 —应急演练 —应急保障 —演练及处置评估 依据GB/T 29639 3) 制度文件是否经过评审。	现场检查、 资料检查	每项不符合扣2分，共6分。	6		
	A.2.3管理单位应急机构	管理单位人数超过100人的应设置安全生产管理机构或配备专职安全生产管理人员从事应急管理工作。员工不足100人的，应当配备专职或者兼职安全生产管理人员从事应急管理工作。专兼职安全管理人员宜持有注册安全工程师或注册消防工程师。 1) 建议项目单位书面明确的应急组织及组成单位或人员，明确构成部门的职责。 2) 应急组织可根据事故类型和应急工作需要，设置应急小组，明确各小组的应急职责。	资料检查	合规配备安全生产管理人员得2分。安全生产管理人员持注册安全工程师的，得4分。安全生产管理人员同时持有注册安全工程师和注册消防工程师的得6分。 每项不符合扣1分，共2分。	6	2	

一级指标	二级指标	评分细则	评分方法	评分标准	评估得分		评估记录
					分值	得分	
A.2 应急制度及组织人员保障	A.2.4 义务消防队	1) 项目单位是否组建义务消防队,且义务消防队人数不少于项目单位总人数的30%。 2) 义务消防队是否定期训练、形成记录。 3) 义务消防队有业主参与。	资料检查	每项不符合扣2分,共6分。	6		
	A.2.5 相关专业岗位配备	项目单位应根据应急需要,配备足量的专业岗位人员持证上岗,包括但不限于下列岗位: 1) 消防设施操作员; 2) 高压、低压电工; 3) 电梯管理员; 4) 锅炉司炉工;	资料检查	每少一个岗扣1分,计入严重项。	5		

A.3 应急预案、演练及处置

应急预案、演练及处置见表A.3。

表 A.3 应急预案、演练及处置

一级指标	二级指标	评分细则	评分方法	评分标准	评估得分		评估记录
					分值	得分	
A.3 应急预案、演练及处置	A.3.1 应急预案的编制及修订	1) 是否由管理单位负责人牵头组织编制应急预案,并符合法律法规要求。 2) 应急预案是否简明扼要,具备针对性和可操作性。 3) 应急预案是否进行了必要的评审环节。 4) 是否有有效途径让所有员工及承包商熟悉应急预案。 5) 建议对于已识别的风险,均需要制定了相应的应急预案。 本节1)~3)依据GB/T 29639	查阅应急预案及评审表	每项不符合扣2分,共10分。	10		
		有下列情况的之一的,应急预案需要及时修订归档: 1) 依据的法律、法规、规章、标准及上位预案中有关规定发生重大变化的; 2) 应急指挥机构及其职责发生调整的; 3) 安全生产面临的风险发生重大变化的; 4) 重要应急资源发生重大变化的; 5) 应急演练和事故应急救援中发现需要	资料检查	每发现一项需修未修的扣0.5分	2		
		为应对高层住宅小区一般风险,项目单位需要考虑制定下列专项应急预案或处置方案: --火灾应急预案 --人伤类应急预案 --大雪冰冻应急预案 --电梯故障应急预案 --防汛防台应急预案 --治安及防止恐怖袭击应急预案 --传染病预防应急预案	资料检查	每少制定一项预案扣1分,共7分。(人伤类应急预案应包括外伤、触电、溺水等各类救援方案,受伤类型不全的不得分。)	7		
	A.3.2 综合应急预案	1) 综合应急预案是否明确应急体系适用的工作范围和事故类别。 2) 是否明确各等级事故的上报流程、内容、时限及上报级别。 3) 是否根据事故危害程度和影响范围,对应急响应进行分级。	资料检查	每项不满足扣1分,共7分	7		

一级指标	二级指标	评分细则	评分方法	评分标准	评估得分		评估记录
					分值	得分	
		4) 是否明确应急指挥机构及机构各成员小组的职责。 5) 是否明确各类预警机制及应对方法。 6) 是否明确现场应急响应结束的基本条件。 7) 各级人员对应急预案的获取是否简单便捷。 本节1)~6)依据GB/T 29639					
A.3 应急预案、演练及处置	A.3.3 专项预案及处置方案	1) 各专项预案对响应条件的描述是否清楚明了。 2) 是否明确上报流程、内容、时限及上报级别。 3) 是否明确各应急成员的职责及响应流程。 5) 是否明确救援过程中的风险及防护措施。 6) 是否明确现场应急响应结束的基本条件。 7) 附件部分是否提供必要的支持性文件： 一小区概况及平面图 一应急物资清单 一应急人员联系方式 一外部资源协议及联系方式 一小区设备清单、设计说明及管线图。 本条依据GB/T 29639 8) 各级人员对应急预案的获取是否简单便捷。	资料检查	每项不满足扣1分，附件部分缺1项扣1分，共12分	12		
	A.3.4 应急处置卡	1) 建议为每个有应急响应任务的岗位编制并派发应急处置卡。 2) 应急处置卡是否包括所有与岗位有关的处置流程。 3) 处置卡中处置流程是否清晰明了。	资料检查	每项不满足扣1分，共3分	3		
	A.3.5 培训与宣教	1) 管理单位或项目单位是否根据应急预案的内容制定培训教材。 2) 是否根据人员流动情况制定培训计划，且全员每年不少于1次应急培训。 3) 是否根据培训计划实施培训。 4) 培训后是否组织培训效果验证环节。 5) 每年组织对业主的应急宣教活动。 6) 应急演练是否邀请业主参加。	资料检查	每项不满足扣1分，共6分	6		
	A.3.6 应急演练	1) 项目单位是否制定针对所有应急预案或处置方案的演练计划。 2) 项目单位是否按照演练计划定期演练。 3) 演练结束后是否编制评价报告，以达到以下目的： 一相关人员是否能胜任其职责； 一熟悉应急物资的使用和存放地点； 一上级与下级和/或内部与外部统一协调； 一应急设备、系统等处于良好状态。 一应急预案不当处应及时修订。	资料检查	每项不满足扣2分，演习报告部分缺1项扣2分，共10分，扣完为止。	10		
	A.3.7 应急处置	突发事件发生后，建议项目单位书面记录应急救援过程，并对处置过程进行评价。	资料检查	每项不满足扣3分。	3		

A.4 应急投入及资源

应急投入及资源见表 A.4。

表 A.4 应急投入及资源

一级指标	二级指标	评分细则	评分方法	评分标准	评估得分		评估记录
					分值	得分	
A.4 应急投入及资源	A.4.1 应急费用的预算	1) 应急管理的支出是否作为项目单位安全生产费用的一部分单独列支, 并制定年度使用计划。 2) 应急管理的费用是否包括但不限于以下费用: --配备、维护应急设备设施及器材的费用, 如: 消防设备检测维保费用、灭火器采购维修加压费用、应急救援包等。 --组织应急演练所产生的费用。 --应急教育、培训、宣传费用。 --应急能力评估、咨询、建设费用。 --应急工作的新技术、新标准、新工艺、新装备的推广应用费用。	资料检查	1) 应急支出未作为安全生产费用单列的, 扣3分。 2) 其它每项不符合扣0.5分。	3		
	A.4.2 保险	为分散事故风险, 提高应急管理工作的资金保证能力, 建议项目单位根据实际情况参加保险。包括但不限于员工工伤保险、公区责任险、雇主责任险等。	查阅所提供的保险依据。	每购买一类保险得2分, 共6分。员工保险投保人(含外包)数少于员工人数90%的不得分。	6		
	A.4.3 应急物资配备与管理	1) 管理单位或项目单位是否根据应急预案或处置方案梳理了应急物资清单。 2) 是否编制了应急物资的入库、使用、保养管理办法。 3) 应急物资库房码放是否整齐, 寻找取用便捷, 并由专人管理, 库房门口设置管理人员信息(含联系电话)。	资料检查、库房现场检查	每项3分, 却一项扣1分	3		
		项目单位是否根据应急预案的要求、配置了个人防护装备, 包括战斗服、头盔、消防手套、消防头灯、安全带、导向绳、战斗靴、空气呼吸器、消防腰斧等。	现场检查	每缺一项扣1分, 扣完为止。	2		
		项目单位是否配备移动水泵、防洪闸、沙袋等防汛防积水设备。	现场检查	每缺一项扣1分, 扣完为止。	3		
		项目单位是否配备人伤类急救医用品, 如绷带、担架、止血药等。	现场检查	每缺一项扣1分, 扣完为止。	3		
	A.4.4 内部资源	同一城市有多个管理项目的, 建议管理单位建立内部应急资源协调机制	资料检查	有文件支持得1分。	1		
	A.4.5 外部资源	应充分对接社会应急资源包括属地救援机构、医疗机构等, 并对自身应急资源能力不足的部分与外部资源单位签订协议。消控室或其他24小时值守的场所内张贴相应机构联系方式。	资料检查、现场检查	有文件支持得3分, 消控室能现场取得联系得6分	9		

A.5 应急设备及设施

应急设备及设施见表 A.5。

表 A.5 应急设备及设施

一级指标	二级指标	评分细则	评分方法	评分标准	评估得分		评估记录
					分值	得分	
A.5 应急设备及设施	A.5.1 监控设备	视频监控系统 1) 检查视频图像是否清晰, 无黑屏、抖动或雪花现象; 2) 检查摄像头有无掉线报警、主板故障报警功能; 3) 摄像头地址标识应清晰、准确、无缺失。 4) 具有变焦、旋转、摆动功能的摄像头在变焦、旋转和摆动过程中应保持平稳、匀速, 图像清晰无明显变化。 5) 小区主要入口、各楼栋主要进出口均设置监控。	现场检查	每一项不符合扣1分。	5		
		门禁可视系统 1) 单元门口可视对讲机能正常呼叫监控中心, 通话正常无杂音; 2) 监控中心开门功能正常; 3) 对讲机即时图像清晰完整。	现场检查	每一项不符合扣1分。	3		
		监控中心 1) 监控中心双电源自动切换功能正常; 2) UPS电池有效工作时间不少于2小时; 3) 市政电和UPS能正常切换, 且监控电视墙运行正常; 4) 机房空调可正常使用; 5) 检查静电地板下有无水迹及杂物。 6) 监控中心应悬挂相关应急预案或处置方案。	现场检查	每一项不符合扣1分。	6		
	A.5.2 排水系统	1) 雨污水管网与市政管网接驳口无堵塞; 2) 抽查两处地下室底层集水井, 主备泵自动排水功能正常。 3) 被抽查的主备泵是否具有故障自动切换功能。 4) 重要机房是否设置涉水自动报警系统。 5) 地下车库入口排水渠是否通畅, 并设置防洪闸。	现场检查	每一项不符合扣1分。	5		
	A.5.3 电梯设备	1) 检查全部或抽查部分消防电梯, 触发首层的迫降按钮, 能控制消防电梯下降至首层; 本条依据GB 50116 2) 检查电梯机房分层标识是否清晰、完整, 现场设置平层工具。 3) 抽查电梯内对讲及监控功能。	现场检查	每一项不符合扣1分。	3		
	A.5.4 消防系统	5.4.1 火灾自动报警系统 报警控制器及系统功能 1) 检查火灾报警系统是否存在故障(故障率小于1%)、屏蔽等信息。 2) 测试手动报警按钮和火灾探测器, 查看相应点位是否正确, 手动报警按钮和火灾探测器确认灯是否点亮; 3) 检查火灾报警控制器主备电自动切换功能; 4) 检查火灾报警控制器的显示、自检、消音、复位功能。	现场检查	消防主机点位故障率超过1%扣2分, 超过3%扣5分, 计入严重项。其他项每项不符合扣2分。	15		

	<p>5) 故障状态下检查报警功能。</p> <p>6) 主机安装平稳牢固，每个接线端子不超过2根电线。 本小节2)~6)依据GB 50166</p>					
A.5 应急设备及设施	<p>火灾探测器及手动报警按钮</p> <p>1) 检查各部位探测器选型和布置符合GB 50116的要求，每个独立探测区是否设置火灾探测器；</p> <p>2) 检查火灾探测器是否安装牢固，无松动、脱落、丢失和被遮挡现象；</p> <p>3) 检查每个楼层及每个防火分区是否设置手动报警按钮，设置的位置和数量是否符合要求； 本小节依据GB 50116</p>	现场检查	每项不符合扣1分	3		
	5.4.2 消防给水及自动喷水灭火系统					
	<p>消防水池</p> <p>1) 检查水池容积符合标准；</p> <p>2) 检查水位显示装置及消防水池水位是否正常。</p> <p>3) 设置有消防水池液位自动报警装置的，应查看信号传送到消防控制室报警控制器的情况；</p> <p>4) 查看补水设施是否正常，阀门是否开启，有无明显标志；</p> <p>5) 寒冷地区是否采用防冻措施。</p> <p>6) 消防水源采取市政两路供水的情况，应分别检查两路供水是否有效 本小节依据 GB 50974</p>	现场检查	每项不符合扣1分，消防水源采取市政两路供水均失效，计入严重项。	6		
	<p>消防水箱</p> <p>1) 检查水箱容积是否符合；</p> <p>2) 检查水位显示装置及消防水箱水位是否正常，设置有消防水箱液位自动报警装置的，应查看信号传送到消防控制室报警控制器的情况；</p> <p>3) 查看补水设施是否正常，阀门是否开启，有无明显标志；</p> <p>4) 启动消防水泵，查看管网水是否会倒灌入水箱；</p> <p>5) 寒冷地区是否采用防冻措施。 本小节依据 GB 50974</p>	现场检查	每项不符合扣1分	5		
	<p>消防水泵控制柜及消火栓泵</p> <p>1) 手动点动主备泵，启泵正常；检查控制柜巡检功能是否正常；</p> <p>2) 测试消控室远程启动、停止每一台消防泵功能；</p> <p>3) 模拟主泵故障，查看自动切换功能是否正常；</p> <p>4) 启泵达到泄压值后，泄压阀是否泄水。</p> <p>5) 消防控制柜有巡检功能的，检查巡检功能。</p> <p>6) 稳压系统工作正常，主备稳压泵故障切换正常。 本小节依据 GB 50974</p>	现场检查	每项不符合扣1分，主备泵始终无法启动 扣5分，计入严重项	6		
<p>消火栓及水泵接合器（20分）</p> <p>1) 选择最不利点消火栓，连接压力表及关闭闷盖，开启消火栓，检查静压力是否符合规范要求。</p> <p>2) 选择最不利消火栓进行试水，查看消防水泵是否能启泵，并对其它楼栋顶楼试验消火栓进行抽查。</p> <p>3) 按楼层逐一或抽查消火栓箱是否有被遮挡、圈占现象；</p> <p>4) 按楼层逐一或抽查消火栓箱安装是否便于操作，高度及栓口朝向是否符合要求，是否配备消防水带、水枪头及软管卷盘等；</p> <p>5) 检查所有水泵接合器安装是否符合要求；附近是否有注明所属系统和区域的固定标志牌；</p> <p>6) 地下式水泵接合器接口至井盖距离不大于0.4m，接口应正对井口；</p>	现场检查	每项不符合扣1分，楼顶消火栓压力不足或者无水扣5分，计入严重项	7			

		7) 寒冷地区室外消火栓、楼顶试验消火栓及地上水接合器应有防冻措施。 本小节依据 GB 50974				
		自动喷水灭火系统报警阀组 1) 检查报警阀组件是否完整, 水力警铃安装位置是否正确, 是否便于操作; 2) 各保护区有明显标识, 每个报警阀有排水设施; 3) 将消防联动控制器放在自动状态, 依次开启试水阀, 观察是否启泵, 水力警铃是否鸣响; 4) 干式系统中, 缓慢开启干式报警阀试验阀小流量排气, 空气压缩机启动后关闭试验阀, 查看运行情况, 核对启停压力是否符合要求。 5) 采用传动控制时, 核对传动管压力显示是否符合设定值。 本小节依据GB 50261	现场检查	每项不符合扣1分, 共5分。	5	
		自动喷水灭火系统其它组件 1) 检查每个防火分区、楼层均设置直径25mm试水阀; 每个报警阀组最不利处应设置末端试水阀; 2) 应检查每个末端试水阀及试水阀压力表显示是否正常; 3) 抽查水流指示器是否设有明显标志及信号阀, 信号阀是否开启。 4) 按楼层全部或抽查喷头设置部位和类型选择是否符合要求; 喷头是否安装牢固, 周边是否有遮挡物; 5) 厨房等特殊部位应检查全部喷头选型是否符合规范要求。 本小节依据GB 50084	现场检查	每项不符合扣1分, 共5分。	5	
		湿式系统功能 检测所有末端试水装置, 出水压力应符合要求。水流指示器、报警阀、压力开关动作、水力警铃鸣响; 压力开关直接连锁启动喷淋泵, 水流指示器、压力开关及喷淋泵启停信号反馈至消防联动控制器。系统功能测试完毕后, 应将系统恢复到正常工作状态。 本小节依据GB 50261	现场检查	1、打开末端试水装置无水, 或不能启动开喷淋泵的, 扣3分, 计入严重项。 2、水流指示器、压力开关动作不能反馈至消防主机的, 每项扣1分。 3、喷淋泵启泵超过1分钟的, 扣2分。	6	
		干式系统功能 分别开启每组干式报警阀组的试水阀后, 报警阀、压力开关应动作, 供气装置停止供气, 联动启动电动排气阀与消防泵; 压力开关、电动阀及水泵反馈信号反馈至消防联动控制器。系统功能测试完毕后, 应将系统恢复到正常工作状态。 本小节依据GB 50261	现场检查	1、打开末端试水装置, 不能启动喷淋泵的, 扣3分, 计入严重项。 2、水流指示器、压力开关动作不能反馈至消防主机的, 每项扣1分。 3、排气阀失效的扣2分。	6	
		预作用系统功能 抽查防火分区, 先后触发两个相关火灾探测器或者一个或者探测器一个手动报警按钮, 查看预作用电磁阀、排气阀入口电动阀、压力开关、消防泵的动作情况, 消防控制室内查看电动阀、压力开关及消防泵的反馈信号。系统功能测试完毕后, 应将系统恢复到正常工作状态。 本小节依据GB 50261	现场检查	1、防区内两点启动, 不能启动喷淋泵的, 扣3分, 计入严重项。 2、电动阀、压力开关动作不能反馈至消防主机的, 每项扣1分。 3、排气阀失效的扣2分。	6	
A. 5. 4 消防系统	5. 4. 3 气体灭火系统					
	系统功能模拟启动		现场检查	1、自动控制下达到联动条件, 整体不能联动、或电磁	6	

A.5 应急设备及设施		<p>1) 在自动控制状态下, 拆除每个防区启动钢瓶的信号线或者电磁阀, 使用万用表测量启动信号或电磁阀动作情况; 逐一触发每个防区紧急启动按钮或者防护区内两个火灾探测器, 用秒表测量启动时间, 在延时30s内查看防护区内声光报警是否动作、通风设施是否关闭, 入口处声光报警是否动作; 延时结束后检查该防区对应电磁阀是否动作, 其它防区电磁阀是否无动作; 检查防护区门口气体释放灯是否被点亮;</p> <p>2) 在延时状态下, 触发防区内的紧急停止按钮, 查看声光报警是否被停止, 延时30s后电磁阀是否被启动。</p> <p>3) 系统功能测试完毕后, 应将系统恢复到正常工作状态。</p>		<p>阀不能动作的扣3分, 计入严重项。</p> <p>2、有人操作的空间, 电磁阀动作延时不足30秒的, 扣1分。</p> <p>3、联动后, 声光报警、通风设施、气体释放指示灯不能联动的, 每项扣1分。</p> <p>4、延时状态下, 紧急按钮失效的, 扣1分, 计入严重项。</p>			
	A.5.4 消防系统	<p>5.4.4防排烟系统</p> <p>系统功能</p> <p>1) 自动状态下, 触发同一防区内两只火灾探测器或者一个手动报警按钮一个或者探测器, 检查相应防区内的风阀、排烟风机和补风机是否启动, 消控室内是否反馈风阀及风机的反馈信号; 检查排风系统风口排风量是否符合要求;</p> <p>2) 自动状态下, 在楼层内触发同一防区内两只火灾探测器或者一个手动报警按钮一个或者探测器, 检查相应防区内的风阀、风机是否启动, 检查正压风口送风量是否满足要求; 依据GB 51251</p>	现场检查	<p>1、联动状态下, 风机不能启动的, 扣3分, 计入严重项。</p> <p>2、联动状态下, 风阀口不能打开的, 每处扣1分。</p>	5		
	A.5.4 消防系统	<p>5.4.5消防应急照明及疏散指示系统</p> <p>1) 模拟火灾状态, 检查消防控制室、消防水泵房、配电室、风机房及各楼层火灾自动报警系统是否切断非消防电源, 应急照明是否点亮, 亮度满足规范要求;</p> <p>2) 模拟断电状态, 检查消防控制室、消防水泵房、配电室、风机房及各楼层应急照明是否点亮, 亮度是否满足要求; 本小节依据GB 51309</p>	现场检查	<p>1、模拟断电情况下, 消防控制室、消防水泵房、配电室、风机房及各楼层应急照明不能点亮的, 每处扣1分。</p> <p>2、模拟火灾状态下, 应急照明系统不能启动的, 每处扣1分。</p>	2		
		<p>1) 检查地下室及各楼层疏散指示标志设置位置、高度及间距是否符合规范, 安装是否牢固无遮挡;</p> <p>2) 断电和模拟火灾情况下, 检查灯光型疏散指示标志发光情况。</p>	现场检查	<p>每项不符合扣0.5分, 共1分。</p>	1		
	A.5.4 消防系统	<p>5.4.6消防设施联动控制功能</p> <p>将火灾报警控制器或联动控制器处于自动状态, 模拟火灾状态, 检查下列内容:</p> <p>1) 防护分区间消防卷帘是否动作到位;</p> <p>2) 相关区域声光报警器是否鸣响、消防广播是否播放;</p> <p>3) 防排烟系统是否启动, 风阀是否打开;</p> <p>4) 疏散路线上门禁系统是否释放;</p> <p>5) 应急照明系统、疏散指示逃生系统是否启动;</p> <p>6) 消防电梯是否迫降开门待用, 非消防电梯是否迫降开门停梯; 本小节依据GB 50116</p>	现场检查	<p>1、模拟火灾状态下, 整体不能联动消防设备的, 扣5分, 计入严重项。</p> <p>2、模拟火灾状态下, 消防通道门禁系统不能自动释放的, 扣2分计入严重项。</p> <p>3、其它联动符合规范的, 每处扣1分。</p>	7		
		5.4.7其它消防设备					

		<p>可燃气体火灾报警系统</p> <p>1) 实测所有固定式可燃气体探测器, 检查探测器是否能正常报警;</p> <p>2) 检查可燃气体报警器终端是否有人员24h值班, 并有报警处置记录。</p> <p>本小节依据GB 50116</p>	现场检查	<p>1、可燃气体探测仪不能报警的, 扣3分。计入严重项。</p> <p>2、可燃气体报警终端未派24小时值班人员的, 扣2分。</p>	3		
		<p>消防专用电话</p> <p>逐一检查消防水泵房、消防控制室、风机房、电梯机房及各楼层消防电话及插孔电话, 与消控室通话时检查通话质量是否清晰连续, 消控室是否显示消防电话来电位置。</p> <p>本小节依据GB 50116</p>	现场检查	<p>消防水泵房、消防控制室、风机房、电梯机房及各楼层未设置消防电话及插孔电话, 每处扣1分。通话质量不高的, 每处扣0.5分。</p>	2		
		<p>防火卷帘</p> <p>1) 全数或抽查防火卷帘现场手动及消控室远程启动下降及升起功能, 检查运行是否顺畅、无卡阻现象;</p> <p>2) 检查安装在疏散通道上的防火卷帘, 是否在一个相关探测器报警后降至1.8m处停止, 另一个相关探测器报警后降至地面, 并向火灾报警控制器反馈。</p> <p>本小节依据GB 50116</p>	现场检查	<p>1、消防卷帘现场不能启动下降和上升功能的, 每处扣1分。</p> <p>2、现场测试有卡顿、卷帘有破损、边锋底边封堵不严实的, 每处扣0.5分。</p>	3		
	A.5.4 消防系统	<p>灭火器</p> <p>1) 抽查或检查每个单元配置的灭火器选用型号和配置数量, 符合GB50140的要求。</p> <p>2) 抽查灭火器是否在有效期及报复年限之内, 压力指针是否在绿色区域, 筒体有无明显锈蚀, 插销、手柄、铅封、压力表灯组件是否齐全完好;</p> <p>3) 抽查灭火器摆放是否稳固, 设置点是否易于取用, 且不影响安全疏散。</p> <p>本小节依据GB 50140</p>	现场检查	<p>1、现场抽查范围内灭火器失效达60%以上, 扣4分计入严重项。</p> <p>2、灭火器选型有误规格不符合规范的, 每次扣1分。</p> <p>3、其它项每次扣0.5分</p>	4		
		<p>应急广播系统</p> <p>1) 消防控制室内使用话筒播音, 检查监听效果;</p> <p>2) 在自动控制下, 触发两个相关的火灾报警器, 核对应急广播的程序和区域, 检查音响效果。</p> <p>本小节依据GB 50116</p>	现场检查	<p>1、应急广播系统无播音、监听功能的, 各扣1分。</p> <p>2、应急状态下, 应急广播与声光报警叠加播放的, 扣1分。</p> <p>3、播放音量不足的, 每处扣0.5分。</p>	3		
A.5 应急设备及设施		<p>消防配电</p> <p>1) 消防供电设备应采用单独的供电回路; 消防控制室、消防水泵房、消防电梯、防排烟机等供电设备, 应在最末一级配电箱处设置主备电自动切换装置;</p> <p>2) 检查各消防设备配电箱是否有明显的标志, 配电箱上仪表灯是否正常, 开关机及控制按钮是否灵活可靠;</p> <p>3) 自动控制方式下, 手动切断消防主电源, 备用消防电源应投入, 备用电源指示等指示, 主电源指示灯熄灭, 系统正常供电。</p> <p>4) 手动控制方式下, 切点消防主电源, 后闭合备用消防电源, 消防电源投入, 备用电源指示等指示, 主电源指示灯。</p> <p>本小节依据GB 50116、GB 51309 和GB 50166</p>	现场检查	<p>消防控制室、消防水泵房、消防电梯、防排烟机等供电设备, 不能在最末一级配电箱处实现主备电自动切换的, 每处扣0.5分。其它每项不符合扣1分</p>	4		

A.6 关键岗位能力

岗位能力见表 A.6。

表 A.6 关键岗位能力

一级指标	二级指标	评分细则	评分方法	评分标准	评估得分		评估记录
					分值	得分	
A.6 关键岗位能力	A.6.1 项目经理	1) 是否熟悉本项目主要风险点。 2) 是否熟知本人应急职责。 3) 是否了解本单位应急组织机构, 及各组成人员的职责。 4) 是否清楚指挥处置各类事件的主要原则和要点。	人员访谈	全部满足得 12 分, 缺一项扣 3 分, 扣完为止;	12		
	A.6.2 安保负责人	1) 是否熟悉负责区域的主要风险。 2) 是否具备区域事故现场初期指挥和初期处置能力。 3) 是否熟知报警和信息报告程序。 4) 是否具备心肺复苏等自救互救能力 5) 发生事故是否能准确研判, 组织现场(有毒气体、可燃气体)环境检测和人员疏散避险等	人员访谈	全部满足得 10 分, 缺一项扣 3 分, 扣完为止, 访谈多人的取得分最低值;	10		
	A.6.3 工程负责人	1) 是否熟悉自身在处置各类突发事件中存在的风险。 2) 是否熟悉本项目各应急预案或处置方案中应急救援设备设施的作用和使用方法。 3) 在各类突发事件场景中, 是否能熟练使用各类应急救援设备和应急物资。	访谈包括工程负责人在内的两名工程人员、实操考核	全部满足得 9 分, 缺一项扣 3 分, 扣完为止, 访谈多人的取得分最低值;	9		
	A.6.4 消监控员	1) 是否熟知本项目主要风险和应急预案或处置方案。 2) 是否熟悉事故分级和研判条件。 3) 是否熟悉发布预警和事故信息报告、信息流程和传达应急指令的程序。 4) 是否熟悉各类事故初期应急处置流程和要点。	访谈暗访当班消控员	全部满足得 12 分, 缺一项扣 4 分, 扣完为止, 访谈多人的取得分最低值;	12		
	A.6.5 巡逻队员	1) 是否熟悉本岗位涉及的应急预案或处置方案。 2) 是否掌握个人防护装备使用方法。 3) 是否熟练操作各类应急器材装置。 4) 是否具备心肺复苏等自救互救能力。 6) 是否熟悉各类事故情景下应急自救要点。 7) 是否熟悉本应急岗位各项专业技能	现场抽取 2 人, 进行访谈、实操考核	全部满足得 6 分, 缺一项扣 1 分, 扣完为止, 取两人得分的最低值;	6		
	A.6.6 义务消防队员	1) 是否熟悉本小区主要风险。 2) 是否掌握个人防护装备使用方法。 3) 是否能准确报警。 4) 是否熟练操作各类气体检测器材。 5) 是否能按照岗位操作规程和应急处置卡片处置各类异常险情。	现场抽取 2 人, 进行访谈、实操考核	全部满足得 6 分, 缺一项扣 1 分, 扣完为止, 取两人得分的最低值;	6		

		6) 是否具备心肺复苏等自救互救能力和消气防设施操作技能。					
A.6.7 特种设备 操作人员		1) 为电梯提供维保服务的工作人员是否持有特种作业证,且在有效期内。 2) 涉及承压锅炉的操作人员是否持有特种作业操作证,并且在有效期内。	现场检查	有一项不符合扣5分,计入严重项。	5		

A.7 应急值班、预警及响应

应急值班、预警及响应见表 A.7。

表 A.7 应急值班、预警及响应

一级 指标	二级 指标	评分细则	评分方法	评分标准	评估得分		评估记录
					分值	得分	
A.7 应 急值 班、预 警及响 应	A.7.1 应急指 挥中心	是否建立应急值班机制,包括: 1) 建立 24 h 应急值班机制(包括中控室、监控室等); 2) 特殊时期,建议有公司领导在岗应急值守;	检查值班制 度、值班计 表和值班记录	全部包括得 3 分,否则 缺一项扣 1 分,扣完为 止。	3		
	A.7.2 预警机 制	下列情况下建议在应急制度或预案中由明确预警机制: 1) 可预测的台风、潮汛信息。 2) 可预测的极端高温、低温情况。 3) 小区内部有明火作业、高空作业、限制空间作业等危险作业。 预警机制建议包括但不限于以下内容: 1) 采取科学可靠的预警工具; 2) 对风险采取针对性的预防措施; 3) 各预警机制应在相应预案的演练中演练。	资料检查	全部包括得 4 分,否则 缺一项扣 2 分,扣完为 止。	4		
			资料检查	全部包括得 3 分,否则 缺一项扣 1 分,扣完为 止。	3		
	A.7.3 应急响 应测试	为验证项目单位综合应急能力,建议在暗访状态下考虑但不限于进行下列测试: 1) 小区公共区域内测试感烟火灾探测器或手动报警按钮。 2) 小区电梯内测试对讲功能。	现场抽取 1 个 火灾探测器1 个手报测试, 抽取2台电梯 测试五方对讲 功能。	火灾探测器或手报报警后 3min内到现场得24分, 4min内到现场,得12分, 5min到现场得6分。5min 未到现场计入严重项。五 方对讲有应答得3分,不 能应答计入严重项。	30		

A.8 消防管理及建筑防火

消防管理及建筑防火见表 A.8。

表 A.8 消防管理及建筑防火

一级指标	二级指标	评分细则	评分方法	评分标准	评估得分		评估记录
					分值	得分	
A.8 消防管理	A.8.1 合规管理	构筑物消防合规手续是否齐全。 依据XF 836	资料检查	符合要求得3分，否得0分	3		
		消防检测、消防维保合同、记录和报告是否齐全。	资料检查	符合要求得3分，否得0分	3		
	A.8.2 消防管理	1) 建筑显著位置是否公示消防安全管理人姓名、联系方式和消防安全管理职责。 2) 每月是否进行一次防火检查，填写检查记录。 3) 小区内施工是否有施工单位消防责任人、联系方式公示牌。 4) 小区内明火作业是否有审批制度、有监护人及消防安全措施。 5) 是否定期向业主通报消防安全情况，提示消防安全风险。 6) 楼梯间、通道、电梯前室等公共区域是否有电瓶车停放或充电的情况。 7) 地下室是否有人员居住。 8) 仓库、地下室是否有存放危险化学品。 9) 是否经常性开展面向居民的消防宣传教育活动。 本小节依据《高层民用建筑消防安全管理规定》	现场检查、资料检查	全部满足得 9分，缺一项扣 1分	9		
	A.8.3 平面布置	消防登高面及消防通道是否满足以下规范要求： 1) 高层建筑至少沿建筑一个长边设置消防车道，该长边所在建筑立面应设置消防登高操作场地和消防救援窗口，且不应被堵塞。 2) 消防登高面与建筑之间是否有妨碍消防车作业的树木、电力设施、架空管线、广告牌等障碍物。 3) 核对图纸，查看有无搭建的建筑占用消防间距的情况。 4) 对照消防图纸及消防验收文件，查验有无擅自变更防火分区，变更后的防火分区是否符合防火分区要求。 本小节依据 GB 50016	现场检查	1、高层建筑消防车道及登高面，有未设置或堵死的情况，扣5分，计入严重项。 2、消防通道尺寸不符合规范要求，或有车辆等临时物品阻塞消防通道的，每处扣1分。 3、登高面与建筑间有妨碍消防车作业的树木、架空线、广告牌等障碍物，每处扣1分。 4、其它每项不符合扣1分，扣完为止。	5		
	A.8.4 疏散通道与避难设施	疏散楼梯是否满足以下规范要求： 1) 查阅设计文件，建筑图纸，查看疏散楼梯的设置形式，设施位置有无改变，改变后是否符合防火要求。 2) 各疏散楼梯，是否被封堵，占用及存放杂物。 本小节依据 GB 50016	现场检查	1、消防楼梯存在改变原设计，导致疏散宽度不符合要求的每处扣1分。 2、消防楼梯、通道堆放杂物影响疏散宽度的每处扣1分。 3、消防楼梯通道使用可燃材料装修的，每处扣2分。	5		
		疏散门、安全出口是否满足以下规范要求： 1) 疏散门的形式、开启方向、宽度、门与门之间的距离是否符合防火规范要求； 2) 地下各防火分区安全出口的数量，测量最不利点至疏散门的距离是否符合规范。 3) 首层的消防电梯前室或者扩大前室至室外出口的距离是否满足规范要求。 本小节依据 GB 50016	现场检查	1、有锁闭疏散门、安全出口情况扣3分，计入严重项。 2、其他不符合每处扣1分。	5		

附 录 B
(资 料 性)
高层住宅小区应急能力评估报告

B.1 项目单位基本情况

- B.1.1 管理单位基本情况。
B.1.2 项目单位基本情况。
B.1.3 项目单位存在的主要风险。

B.2 评估组人员情况

评估人员基本信息及分工情况。

B.3 评估结论

见表B.1。

表 B.1 评估得分情况

一级指标	评分点	分值	不适用项总分值	评估得分	折算得分
1 特殊风险识别	11	30			
2 应急制度及组织人员保障	6	30			
3 应急预案、演练及处置	9	60			
4 应急投入及资源	8	30			
5 应急设备及设施	27	120			
6 关键岗位能力	7	60			
7 应急值班、预警及响应	4	40			
8 消防管理及建筑防火	6	30			
合计	78	400			
否决项	否决项项数				
	否决项减分				
最终评分			评估等级		

B.4 评估内容

根基评估标准，分项判断项目单位应急能力现状及主要存在问题。

B.5 改进建议

对被评估小区应急能力现状及存在的主要问题，提出改进建议。

参 考 文 献

- [1] 《高层民用建筑消防安全管理规定》 应急管理部2021年 第5号令
-

